

INFORME SECRETARIAL. - Hoy 15 de diciembre de 2021. Paso al despacho del señor Juez el presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado seguido por **GERMAN AUGUSTO VICIOSO ALVAREZ** contra **JORGE LUIS QUINTERO MERCADO** informando que se encuentra pendiente pronunciarse sobre su admisión. SIRVASE PROVEER.

ALFONSO CERA AGUIRRE
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SALAMINA –MAGDALENA**

Quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.-PROCESO DE VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO SEGUIDO POR GERMAN AUGUSTO VICIOSO ALVAREZ contra **JORGE LUIS QUINTERO MERCADO.**
RAD: 2021-0006

ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse si la demanda Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado promovida a través de apoderado judicial por GERMAN AUGUSTO VICIOSO ALVAREZ contra JORGE LUIS QUINTERO MERCADO cumple con las exigencias legales para su admisión, previa las siguientes

CONSIDERACIONES:

El art. 90 del Código General del Proceso, en el que se dispone:

*" ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.
(...)*

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. **Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.***
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
- 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.*
- 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
- 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.*
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza (...)” Negrilla por fuera del texto.

Por su parte el Artículo 384 Restitución de inmueble arrendado consagrado en el Código General del Proceso establece que:

“(…)

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.(...)”

De otro lado, atendiendo las nuevas reglas de la Justicia Digital, se tiene que la demanda también debe cumplir con los requisitos especiales establecidos en el Decreto Legislativo 806 del cuatro (04) de junio de dos mil veinte (2020), el cual tiene por objeto implementar el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales para agilizar el trámite de los procesos judiciales ante la jurisdicción ordinaria en varias especialidades, entre las cuales se encuentra la Laboral, especialmente lo establecido en artículo 6 y 8 inciso 2º, los cuales disponen:

" Artículo 6. Demanda. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda.

(...)

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, **el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.** (Resaltado por fuera del texto)

El Artículo 8, inciso 2º, prescribe:

"El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar."

Es decir, la parte demandante debe señalar el correo electrónico donde deberá ser notificada la parte demandada, explicar las razones de donde obtuvo el canal digital y aportar una prueba de ese conocimiento, como puede ser un envío de correspondencia electrónica, el Certificado de Cámara de Comercio, etc. Así mismo, cumplir con la carga de remitir, vía correo electrónico, copia de la demanda y sus anexos a la parte demandada, y allegar prueba de su proceder.

En nuestro caso, al hacer una revisión cuidadosa del expediente se encontró que adolece de los siguientes defectos relacionados con la ausencia de los siguientes requisitos de la demanda, veamos:

a) El numerales 9 del artículo 82 del Código General del Proceso señala *que cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar lo competencia o el trámite.*

Si bien el numeral 9 del artículo 384 del CGP establece que cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia, empero no exonera a la parte demandante de dar cumplimiento a tal exigencia.

Única Instancia se refiere exclusivamente a la improcedencia del recurso de apelación contra la decisión de fondo que se tome en el citado proceso; pero tal eventualidad, en momento alguno puede suplir la cuantía, pues esta no solo es necesaria para determinar el procedimiento a seguir, sino la competencia.

El artículo 26 de la misma norma procesal al referirse a la determinación de la cuantía, establece en su numeral 6. "

"(...) En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral. (...)".

Tal exigencia, también es para establecer si procede o no el pago del arancel judicial cuando a ello hubiere lugar (Art. 84 C G. P. numeral 4).

b) El artículo 212 del Código General del Proceso

Al tenor de lo señalado en el artículo 212 del CGP acerca de la petición y limitación de prueba testimonial, deberá indicarse sobre qué hecho concreto depondrá los testigos solicitados con la demanda, no de forma en la que se estableció en la demanda solo haciendo referencia a los nombres de los posibles testigos.

c) El artículo 384 del Código General del Proceso,

Establece entre otras cosas que *la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte*

extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria, siendo, así las cosas, no advierte el despacho judicial entre las pruebas documentales al libelo introductorio alguno de los documentos señalados en la norma.

d) El artículo 6º y 8º inciso 2 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Teniendo en cuenta que la demanda fue interpuesta en vigencia del Decreto 806 de 2020, el apoderado de la parte activa en el proceso debió acreditar el haber dado cumplimiento a lo mandado por la norma transcrita, es decir, no allegó prueba de la remisión de la copia de la demanda y de sus anexos a la parte demandada.

Pues si bien es cierto, en el acápite de notificaciones el apoderado judicial manifiesta bajo juramento el desconocimiento del correo electrónico de la parte demandada, no es menos cierto que cuando ello ocurre, de acuerdo a la disposición arriba señalada debe **acreditar con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos, comoquiera que tiene pleno conocimiento del lugar donde reside la parte demandada.**

De esta manera incumple con las exigencias especiales del Decreto Legislativo 806 de 2020 las cuales están contempladas como causal de inadmisión de la demanda, en medio de los requerimientos actuales frente al uso de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones.

Así las cosas y de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmitirá la demanda por adolecer de las falencias anteriormente señalados, para que la demandante los corrija en el plazo de cinco (05) días so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Salamina-Magdalena,

RESUELVE:

PRIMERO. INADMITIR la demanda de la referencia, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. CONCEDER un término de cinco (05) días para que la parte demandante subsane las deficiencias indicadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. RECONOCER personería jurídica al Dr. JOSE RAFAEL ALVAREZ TERNERA identificado con cedula de ciudadanía No 12.552.125 expedida en la ciudad de Santa Marta y portador de la Tarjeta Profesional No 50.292 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura en los términos establecidos en el poder conferido por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Santrich', with a stylized flourish at the end.

WILFRED JOSÉ SANTRICH ABELLO
JUEZ